LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2011

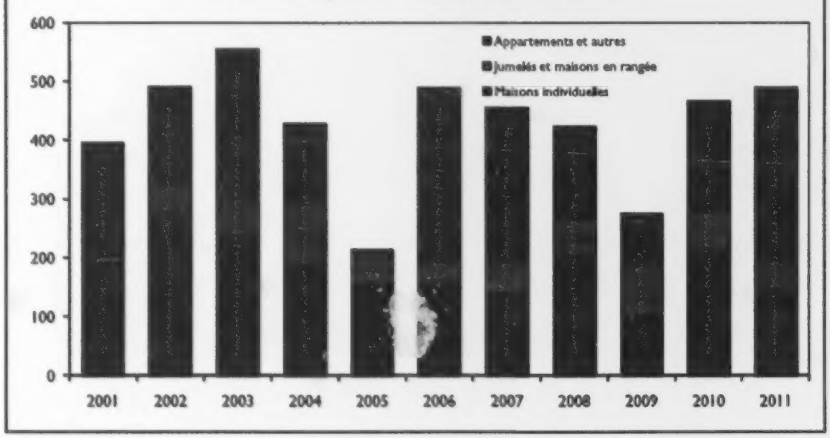
Activité variable sur le marché de l'habitation en mars

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), le marché de l'habitation a affiché des résultats en dents de scie en mars : les ventes de logements existants ont diminué, tandis que les prix ont augmenté. De plus, le volume de mises en chantier n'a pratiquement pas évolué durant ce mois.

Les fondations de 112 logements, toutes catégories confondues, ont été coulées en mars 2011, contre 111 à la période correspondante de l'an dernier. L'activité a été soutenue par le segment des copropriétés, où le nombre d'unités mises en chantier a atteint 28 en mars 2011, alors qu'aucun logement de ce type n'avait été entamé un an plus tôt. Les constructeurs ont en outre commencé 74 maisons individuelles, comparativement à 81 au même mois en 2010; ils n'ont toutefois entamé

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logement
Données de janvier à mars, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Activité variable sur le marché de l'habitation en mars

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

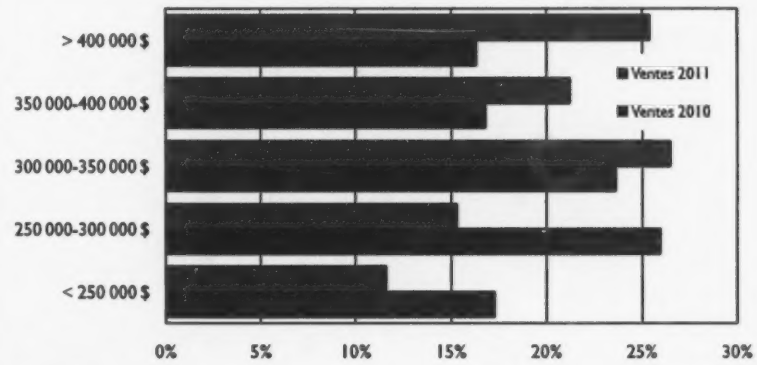
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition des ventes de maisons individuelles neuves selon la fourchette de prix
Données de janvier à mars 2010 et 2011 – RMR de Halifax



Source : SCHL

aucun appartement locatif en mars. Du côté des jumelés et des logements en rangée, le nombre de mises en chantier global est passé de 30 en mars 2010 à 10 un an plus tard.

Durant les trois premiers mois de 2011, 517 mises en chantier d'habitations ont été recensées dans la MRH, soit 11 % de plus qu'en 2010. Cette hausse est en grande partie attribuable à la production accrue de logements collectifs. Au premier trimestre de 2011, 295 appartements locatifs ont été commencés; il y en avait eu 192 à pareille période l'an dernier. Parallèlement, les mises en chantier de copropriétés se sont chiffrées à 28, tandis qu'aucune n'avait été recensée dans ce segment en 2010. De plus, le nombre global de jumelés et de logements en rangée amorcés est passé de 58 en 2010 à 47 cette année. Toujours au premier trimestre, les constructeurs ont mis en chantier 147 maisons individuelles cette année, contre 216 un an auparavant.

Sur le marché du neuf, 189 maisons individuelles ont trouvé preneur entre janvier et mars 2011 dans la MRH, par comparaison à 208 à la période correspondante de l'an dernier. De 340 602 $ en 2010, le prix moyen est passé à 375 343 $ cette année. La hausse est attribuable à la demande accrue pour les habitations de plus de 350 000 $ dans la MRH.

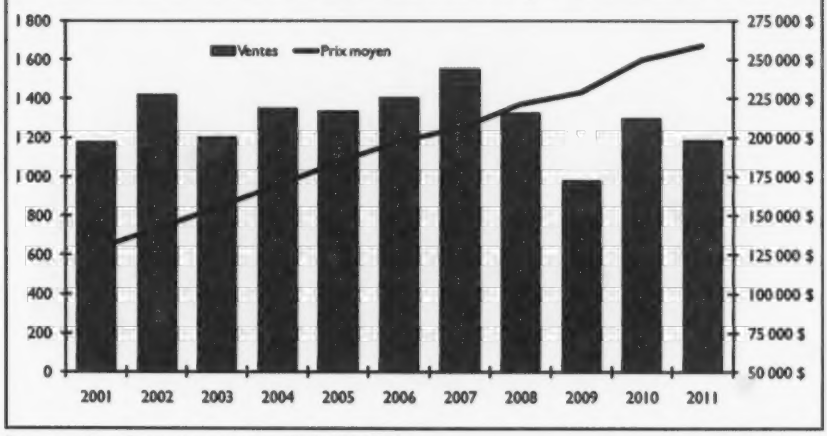
Au premier trimestre, 88 des 189 maisons individuelles neuves écoulées (47 %) affichaient un prix supérieur à 350 000 $ en 2011, comparativement à 69 sur 208 (33 %) en 2010.

Sur le marché de l'existant, on a dénombré 544 ventes en mars, contre 555 au même mois l'an dernier. L'activité a le plus régressé dans l'Est du comté de Halifax, où 17 ventes ont été conclues en mars 2011, par rapport à 36 à la période correspondante de 2010. Les sous-marchés de Fall River-Beaverbank et du Sud-Ouest du comté de Halifax ont accusé des baisses respectives de 15 et 11 %. En revanche, les ventes ont progressé de 9,2 % dans la ville de Dartmouth, pour atteindre 142. Dans la ville de Halifax, le nombre de ventes a légèrement augmenté en mars, soit de 1,4 %, pour se situer à 143. Il est passé de 37 à 43 à la même période à Sackville.

Au premier trimestre de 2011, les ventes de logements existants ont régressé de 8,5 % dans la MRH, pour se chiffrer à 1 185. Presque tous les sous-marchés ont connu une baisse

Figure 3

Ventes et prix moyen, marché des logements existants
Données sur les ventes MLS® de janvier à mars, région de Halifax-Dartmouth

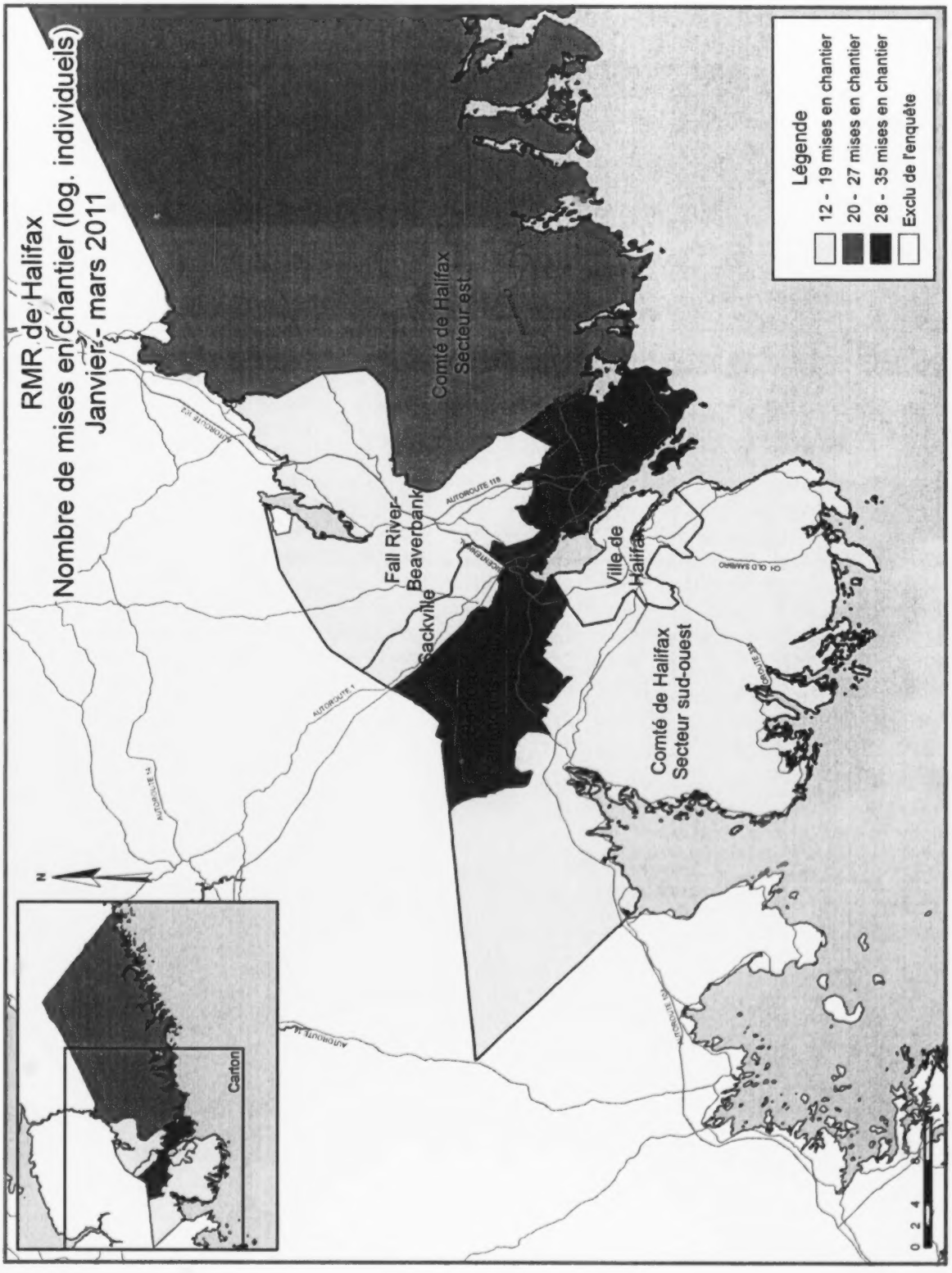


Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

d'activité, et quatre d'entre eux ont enregistré un recul de 10 % ou plus. Seule exception : le sous-marché de Sackville qui a affiché une légère hausse de 1 % au chapitre des ventes. L'Est du comté de Halifax et Bedford-Hammonds Plains ont connu de fortes baisses, soit de 15,6 et 13 % respectivement. Par ailleurs, les ventes ont chuté de 10 % dans les sous-marchés de la ville de Halifax et de Fall River-Beaverbank. Dans la ville de Dartmouth, le nombre de logements existants vendus au premier trimestre est passé de 326 en 2010 à 297 en 2011.

En mars, le prix de vente moyen sur le marché de l'existant a monté de 4,7 %, pour atteindre 261 749 $. La hausse la plus forte a été observée dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et à Sackville, où le prix moyen a connu des hausses respectives de 14 et 12 %, pour s'établir à 253 670 et 208 604 $. Dans la ville de Halifax, il a progressé de 7 % et atteint 313 552 $. En revanche, le prix moyen a peu évolué sur douze mois dans les sous-marchés de la ville de Dartmouth et de Hammonds Plains à la période correspondante.

De janvier à mars 2011, le prix moyen des logements existants s'est accru de 3,8 % en regard de la même période l'an dernier dans la MRH, pour s'établir à 259 148 $. Ce sont les sous-marchés de Sackville et Fall River-Beaverbank qui ont connu les plus fortes augmentations du prix moyen : 16,5 et 15 % respectivement. Dans le sous-marché de Halifax, la moyenne des prix a monté de 4,7 %. Elle a par contre accusé une baisse importante de 13 % dans l'Est du comté de Halifax, où elle s'est établie à 187 639 $.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2011
Légende
12 - 19 mises en chantier
20 - 27 mises en chantier
28 - 35 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Comté de Halifax
Secteur est
Fall River
Beaverbank
Lackville
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
AUTOROUTE 118
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 111
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 3
AUTOROUTE 103
CH. OLD SAMBRO
N
Carton
0 2 4

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2011	74	10	0	0	0	28	0	0	112
Mars 2010	81	12	18	0	0	0	0	0	111
Variation en %	-8,6	-16,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,9
Cumul 2011	147	24	23	0	0	28	0	295	517
Cumul 2010	216	26	32	0	0	0	0	192	466
Variation en %	-31,9	-7,7	-28,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	53,6	10,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2011	511	100	139	0	0	262	0	1 230	2 242
Mars 2010	540	68	149	0	15	353	1	671	1 797
Variation en %	-5,4	47,1	-6,7	s.o.	-100,0	-25,8	-100,0	83,3	24,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2011	84	22	12	0	0	10	0	0	128
Mars 2010	57	6	15	0	0	0	0	0	78
Variation en %	47,4	**	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	64,1
Cumul 2011	194	34	18	0	0	10	0	0	256
Cumul 2010	210	40	25	0	0	27	0	0	302
Variation en %	-7,6	-15,0	-28,0	s.o.	s.o.	-63,0	s.o.	s.o.	-15,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2011	54	16	12	0	11	8	0	0	101
Mars 2010	33	11	0	0	18	40	0	0	102
Variation en %	63,6	45,5	s.o.	s.o.	-38,9	-80,0	s.o.	s.o.	-1,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2011	87	21	16	0	3	49	0	0	176
Mars 2010	61	7	15	0	3	0	0	0	86
Variation en %	42,6	200,0	6,7	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	104,7
Cumul 2011	189	26	22	0	6	51	4	0	298
Cumul 2010	208	34	25	0	3	27	0	0	297
Variation en %	-9,1	-23,5	-12,0	s.o.	100,0	88,9	s.o.	s.o.	0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Mars 2011	4	10	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2010	7	10	0	0	0	0	0	0	17
Dartmouth (ville)									
Mars 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Mars 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2011	17	0	0	0	0	28	0	0	45
Mars 2010	10	0	18	0	0	0	0	0	28
Sackville									
Mars 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mars 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mars 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mars 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Halifax (RMR)									
Mars 2011	74	10	0	0	0	28	0	0	112
Mars 2010	81	12	18	0	0	0	0	0	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mars 2011	65	72	47	0	0	179	0	862	1 225
Mars 2010	79	30	22	0	0	305	0	395	831
Dartmouth (ville)									
Mars 2011	166	14	63	0	0	55	0	307	605
Mars 2010	161	24	74	0	7	48	1	114	429
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2011	85	8	29	0	0	28	0	14	164
Mars 2010	68	0	47	0	8	0	0	52	175
Sackville									
Mars 2011	17	0	0	0	0	0	0	47	64
Mars 2010	41	2	0	0	0	0	0	110	153
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2011	34	2	0	0	0	0	0	0	36
Mars 2010	59	2	4	0	0	0	0	0	65
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2011	95	4	0	0	0	0	0	0	99
Mars 2010	74	6	2	0	0	0	0	0	82
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2011	49	0	0	0	0	0	0	0	49
Mars 2010	58	4	0	0	0	0	0	0	62
Halifax (RMR)									
Mars 2011	511	100	139	0	0	262	0	1 230	2 242
Mars 2010	540	68	149	0	15	353	1	671	1 797

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2011	8	10	0	0	0	0	0	0	18
Mars 2010	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Dartmouth (ville)									
Mars 2011	18	10	12	0	0	10	0	0	50
Mars 2010	0	0	11	0	0	0	0	0	11
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Sackville									
Mars 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2011	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2010	10	0	4	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Mars 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Halifax (RMR)									
Mars 2011	84	22	12	0	0	10	0	0	128
Mars 2010	57	6	15	0	0	0	0	0	78

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %
Halifax (ville)	4	7	10	10	0	0	0	0	14	17	-17,6
Dartmouth (ville)	15	13	0	2	0	0	0	0	15	15	0,0
Bedford-Hammonds Plains	17	10	0	0	0	18	28	0	45	28	60,7
Sackville	10	11	0	0	0	0	0	0	10	11	-9,1
Fall River-Beaver Bank	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50,0
Comté de Halifax, Est	10	18	0	0	0	0	0	0	10	18	-44,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Halifax (RMR)	74	81	10	12	0	18	28	0	112	111	0,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	17	21	22	12	0	0	295	192	334	225	48,4
Dartmouth (ville)	35	36	0	8	5	6	2	0	42	50	-16,0
Bedford-Hammonds Plains	31	36	2	0	16	24	28	0	77	60	28,3
Sackville	12	20	0	2	0	0	0	0	12	22	-45,5
Fall River-Beaver Bank	12	41	0	2	0	0	0	0	12	43	-72,1
Comté de Halifax, Est	22	32	0	2	0	0	0	2	22	36	-38,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	18	30	0	0	0	0	0	0	18	30	-40,0
Halifax (RMR)	147	216	24	26	21	30	325	194	517	466	10,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Mars 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %
Halifax (ville)	8	8	10	6	0	0	0	0	18	14	28,6
Dartmouth (ville)	18	0	10	0	12	11	10	0	50	11	**
Bedford-Hammonds Plains	12	8	0	0	0	0	0	0	12	8	50,0
Sackville	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
Fall River-Beaver Bank	9	10	2	0	0	4	0	0	11	14	-21,4
Comté de Halifax, Est	23	13	0	0	0	0	0	0	23	13	76,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12,5
Halifax (RMR)	84	57	22	6	12	15	10	0	128	78	64,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	19	21	20	24	0	0	0	27	39	72	-45,8
Dartmouth (ville)	18	31	12	12	12	11	10	0	52	54	-3,7
Bedford-Hammonds Plains	45	33	0	4	4	6	0	0	49	43	14,0
Sackville	25	26	0	0	0	4	0	0	25	30	-16,7
Fall River-Beaver Bank	34	34	2	0	0	4	0	0	36	38	-5,3
Comté de Halifax, Est	23	24	0	0	0	0	2	0	25	24	4,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	30	41	0	0	0	0	0	0	30	41	-26,8
Halifax (RMR)	194	210	34	40	18	25	12	27	256	302	-15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Mars 2010	1	12,5	0	0,0	1	12,5	2	25,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	11,8	5	29,4	10	58,8	17	445 000	521 169
Cumul 2010	2	8,7	1	4,3	3	13,0	6	26,1	11	47,8	23	392 000	471 259
Dartmouth (ville)													
Mars 2011	2	11,1	5	27,8	6	33,3	3	16,7	2	11,1	18	318 753	324 373
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	2	11,1	5	27,8	6	33,3	3	16,7	2	11,1	18	318 753	324 373
Cumul 2010	12	38,7	13	41,9	1	3,2	1	3,2	4	12,9	31	259 900	290 200
Bedford-Hammonds Plains													
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	2	16,7	2	16,7	8	66,7	12	423 500	477 288
Mars 2010	0	0,0	1	9,1	4	36,4	2	18,2	4	36,4	11	387 900	450 466
Cumul 2011	0	0,0	2	4,4	10	22,2	16	35,6	17	37,8	45	394 000	425 614
Cumul 2010	0	0,0	4	12,1	11	33,3	8	24,2	10	30,3	33	359 900	423 661
Sackville													
Mars 2011	1	12,5	2	25,0	2	25,0	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Mars 2010	0	0,0	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2011	1	5,3	5	26,3	10	52,6	2	10,5	1	5,3	19	314 900	318 510
Cumul 2010	0	0,0	13	61,9	6	28,6	2	9,5	0	0,0	21	290 000	296 147
Fall River-Beaver Bank													
Mars 2011	3	27,3	0	0,0	2	18,2	2	18,2	4	36,4	11	365 000	398 564
Mars 2010	2	15,4	3	23,1	4	30,8	3	23,1	1	7,7	13	325 900	317 304
Cumul 2011	7	20,0	2	5,7	8	22,9	6	17,1	12	34,3	35	350 000	394 926
Cumul 2010	7	18,9	8	21,6	10	27,0	8	21,6	4	10,8	37	325 000	318 034
Comté de Halifax, secteur Est													
Mars 2011	8	34,8	10	43,5	2	8,7	2	8,7	1	4,3	23	269 500	267 739
Mars 2010	6	50,0	4	33,3	1	8,3	0	0,0	1	8,3	12	254 850	245 733
Cumul 2011	8	34,8	10	43,5	2	8,7	2	8,7	1	4,3	23	269 500	267 739
Cumul 2010	8	34,8	8	34,8	3	13,0	3	13,0	1	4,3	23	269 800	270 426
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mars 2011	0	0,0	3	37,5	4	50,0	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Mars 2010	2	22,2	1	11,1	2	22,2	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Cumul 2011	4	12,5	5	15,6	12	37,5	6	18,8	5	15,6	32	332 250	345 517
Cumul 2010	7	17,5	7	17,5	15	37,5	7	17,5	4	10,0	40	321 106	320 578
Halifax (RMR)													
Mars 2011	14	16,1	20	23,0	19	21,8	13	14,9	21	24,1	87	325 900	362 937
Mars 2010	11	18,0	15	24,6	13	21,3	10	16,4	12	19,7	61	325 000	339 937
Cumul 2011	22	11,6	29	15,3	50	26,5	40	21,2	48	25,4	189	345 000	375 343
Cumul 2010	36	17,3	54	26,0	49	23,6	35	16,8	34	16,3	208	319 750	340 602

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mars 2011				Mars 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	143	313 552	99	577	141	293 219	77	613	1,4	6,9	28,6	-5,9
Dartmouth (ville)	142	219 963	80	532	130	221 716	80	695	9,2	-0,8	0,0	-23,5
Bedford-Hammonds Plains	75	334 102	108	398	71	334 737	130	467	5,6	-0,2	-16,9	-14,8
Sackville	43	208 604	116	196	37	185 968	96	214	16,2	12,2	20,8	-8,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	40	253 670	72	293	45	222 986	79	315	-11,1	13,8	-8,9	-7,0
Comté de Halifax, secteur Est	17	195 365	140	231	36	217 319	137	281	-52,8	-10,1	2,2	-17,8
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	43	183 597	71	391	47	165 869	108	452	-8,5	10,7	-34,3	-13,5
Fall River-Beaver Bank	41	266 548	133	285	48	254 541	75	328	-14,6	4,7	77,3	-13,1
Halifax (RMR)	544	261 749	96	2903	555	249 884	92	3365	-2,0	4,7	4,4	-13,7

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	321	309 343	97		357	298 342	88		-10,1	3,7	10,2	
Dartmouth (ville)	297	221 877	88		326	211 839	84		-8,9	4,7	0,0	
Bedford-Hammonds Plains	142	331 318	104		163	332 268	122		-12,9	-0,3	-14,8	
Sackville	88	214 254	114		87	183 835	104		1,1	16,5	9,6	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	89	245 051	107		94	233 300	95		-5,3	5,0	12,6	
Comté de Halifax, secteur Est	54	187 639	125		64	214 851	129		-15,6	-12,7	-3,1	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	101	174 245	77		100	162 068	90		1,0	7,5	-14,4	
Fall River-Beaver Bank	93	284 420	122		104	247 406	103		-10,6	15,0	18,4	
Halifax (RMR)	1 185	259 148	99		1 295	249 682	96		-8,5	3,8	3,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	756
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	761
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	772
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	783
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	789
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	783
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	781
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	787
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	793
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	791
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34		121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

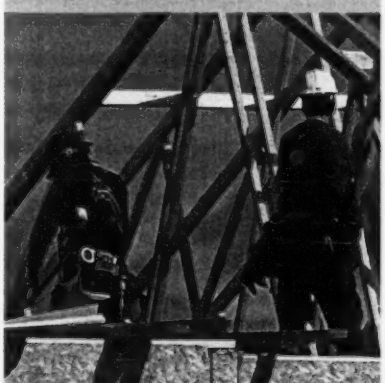
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64157_2011_M04